

Comune di Sannazzaro dè Burgondi

Provincia di Pavia



VARIANTE AL PIANO ATTUATIVO “LORETO-AMBITO A”

IN CONFORMITA' AL PGT VIGENTE

Modifiche allo schema distributivo e nuovo accesso carraio su Viale Loreto

(Sannazzaro dè Burgondi, via Loreto- via De Gasperi)

Oggetto:

ALLEGATO N°1 - VAR

MANDATI CON RAPPRESENTANZA

PROPRIETA': Sig. Giuseppe Viola - Sig. Gabriele Angelo Viola - Sig.ra Irene Chilelli -
Sig. Pietro Chilelli - Sig.ra Angela Campioni - Sig.ra Antonella Grazia
Cremonesi - Sig. Cesare Alberto Cremonesi

PROPONENTE – ATTUATORE: Società “ONE ITALY S.R.L.”



Alessandra Radaelli
Notaio

N. 15.672/9.550 di Repertorio

MANDATO CON RAPPRESENTANZA

Milano, lì nove maggio duemilaventiquattro.

9 maggio 2024

I sottoscritti:

- **VIOLA Giuseppe**, nato a Pavia il 9 ottobre 1959, residente in Sannazzaro de' Burgondi (PV), Via Cairoli n. 45, codice fiscale VLI GPP 59R09 G388Z, di cittadinanza italiana.

- da una parte -

- AGOSTI Isaia, nato a Capriolo (BS) il 17 maggio 1965, domiciliato per la carica presso la sede sociale, il quale interviene quale Amministratore unico e legale rappresentante della società **"ONE ITALY SRL"**, con sede in Milano, Viale Abruzzi n. 13/A, con capitale sociale di Euro 200.000,00 (duecentomila), interamente versato, iscritta presso il Registro delle Imprese di Milano-Monza-Brianza-Lodi con il codice fiscale e numero di iscrizione: 11361150961, ed iscritta al R.E.A. con il numero MI - 2597413, munito degli occorrenti poteri in forza di delibera dell'assemblea dei soci assunta in data 19 aprile 2024;

- dall'altra parte -

(Il signor VIOLA Giuseppe, di seguito indicato **"Mandante"** e la società **"ONE ITALY SRL"** di seguito indicata singolarmente **"One Italy"** o **"Mandataria"**, denominate congiuntamente come **"Parti"**)

Premesso

a) che con contratto preliminare condizionato di compravendita in autentica del Notaio Alessandra Radaelli di Milano, in data odierna, repertorio n. 15.671/9.549 in corso di registrazione e trascrizione in quanto nei termini (il **"Contratto Preliminare"**), il signor VIOLA Giuseppe, si è impegnato a vendere alla società **"ONE ITALY SRL"**, che nei termini ed alle condizioni ivi previste si è impegnata ad acquistare - per se' ovvero per persona od ente che si è riservata di designare al momento della stipula del contratto definitivo di trasferimento - la piena ed esclusiva proprietà del terreno edificabile sito in Comune di **Sannazzaro De' Burgondi (PV)** in **via Loreto**, di catastali mq. 13.564 (tredicimilacinquecentosessantaquattro).

CONFINI a corpo in contorno:

viale Loreto, Via Alcide dei Gasperi, mappali 307, 43, 67 e 79.

Detta porzione immobiliare risulta censita al Catasto Terreni del Comune di Sannazzaro de' Burgondi (PV) come segue:

- **foglio 8, mappale 51** RISAIA STAB cl. U, superficie catastale mq. 308, Reddito Dominicale Euro 1,91 (uno e novantuno centesimi), Reddito Agrario Euro 1,59 (uno e cinquantanove centesimi);

- **foglio 8, mappale 308** RISAIA STAB cl. U, superficie catastale mq. 4.587, Reddito Dominicale Euro 28,43 (ventotto e quarantatré centesimi), Reddito Agrario Euro 23,69 (ventitré e sessantanove centesimi);

- **foglio 8, mappale 48** RISAIA STAB cl. U, superficie catastale mq. 8.669, Reddito Dominicale Euro 53,73 (cinquantatré e settantatré centesimi), Reddito Agrario Euro 44,77 (quarantaquattro e settantasette centesimi).

Il tutto salvo errori e come meglio in fatto.

b) Che il Contratto Preliminare prevede - tra le condizioni risolutive per

 Firmato digitalmente da
ALESSANDRA RADAELLI
C: IT
O: DISTRETTO NOTARILE DI MILANO:80052030154

REGISTRATO A

MILANO - DP I

Il 09 maggio 2024

al n. 34570 serie 1T

Euro 230,00

la stipula del contratto definitivo di trasferimento - il mancato rilascio da parte del Comune di Sannazzaro De' Burgondi (PV) del Permesso di Costruire o di altro titolo edilizio necessario (di seguito i **"Titoli Edilizi"**) per dare inizio ai lavori per la realizzazione di un intervento di nuova edificazione di due immobili a destinazione commerciale, aventi, secondo le definizioni tecniche uniformi vigenti in Regione Lombardia, le seguenti caratteristiche: (i) SC (superficie coperta complessiva dei due immobili) pari ad almeno 3.200 mq, da assegnare (ii) per 2.200 mq ad una MSV (media struttura di vendita) di vendita al dettaglio di generi alimentari e di beni di largo e generale consumo con SV (superficie di vendita di almeno mq. 1.499 e (iii) per 1.000 mq a una MSV non alimentare con SV di almeno 1.000 mq; (iv) con annesso parcheggio a raso in misura non inferiore agli standard urbanistici e commerciali richiesti e con viabilità di lotto avente un accesso al parcheggio dalla Strada Provinciale 206, oltre a due ingressi da viale Loreto.

c) Che le Parti hanno altresì espressamente previsto che i costi per la redazione dei progetti e la presentazione delle istanze necessarie per il rilascio dei Titoli Edilizi saranno a carico della Parte Promissaria Acquirente, la quale dovrà inoltre provvedere al pagamento del contributo di costruzione (oneri di urbanizzazione e Costo di Costruzione) da versare al Comune.

A tal fine la società "ONE ITALY SRL" ha chiesto al signor VIOLA Giuseppe il rilascio di un mandato al fine di poter presentare, direttamente ed in nome e per conto della medesima, tutte le pratiche e le istanze volte alla realizzazione del Progetto ed al rilascio dei Titoli Edilizi;

d) che pertanto con il presente atto le Parti intendono convenire i termini e le condizioni dell'incarico di mandato;

tutto ciò premesso

le Parti convengono e stipulano quanto segue

Articolo 1 - Premesse

Le premesse, e gli atti ivi richiamati, costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto.

Articolo 2 - Oggetto

2.1 Il signor VIOLA Giuseppe, richiamato quanto esposto in premessa, dichiara di conferire, come conferisce, alla società ONE ITALY SRL - in persona del proprio legale rappresentante pro tempore o di uno o più procuratori speciali *ad acta* - che, come sopra rappresentata, accetta e si obbliga, mandato con rappresentanza affinché quest'ultima abbia:

a) a formulare, presentare e sottoscrivere atti, documenti, istanze e richieste all'Amministrazione Comunale nonché agli altri Enti coinvolti nel procedimento amministrativo finalizzato alla realizzazione del Progetto ed al rilascio dei Titoli Edilizi (di seguito anche **"finalità del mandato"**);

b) a presentare e sottoscrivere, in caso di Strumento Attuativo o Permesso di Costruire Convenzionato, lo schema di Convenzione definendone contenuto, termini e modalità, e la Convenzione limitatamente alla realizzazione della finalità del mandato;

c) sottoscrivere e presentare pratiche per aggiornamenti/variazioni catastali;

d) a compiere in genere ogni altro atto finalizzato al buon fine del Contratto Preliminare sottoscritto in data odierna.

2.2 Fermo quanto sopra e quanto disposto al successivo art. 6.1 in ordine agli obblighi di informativa, la Mandataria si dichiara sin da ora disponibile a coinvolgere la Mandante, su espressa richiesta di quest'ultima, in incontri con l'Amministrazione Comunale nell'ambito dell'iter istruttorio finalizzato al rilascio del titolo abilitativo che consenta il trasferimento e l'utilizzo della SLP di Interesse.

Articolo 3 - Mandato in *rem propriam*

3.1 Il presente mandato - in considerazione di quanto specificato in premessa ed in particolare alla intervenuta sottoscrizione tra le Parti di un contratto preliminare - deve considerarsi come un mandato conferito anche nell'interesse della Mandataria (mandato in *rem propriam*); conseguentemente, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1723, 2° comma, cod. civ., lo stesso non sarà soggetto ad estinzione nè potrà essere revocato dalla stessa, salvo ricorra una giusta causa e, quindi, salvo che in relazione agli obblighi assunti con il presente atto divenga legittima la revoca.

3.2 Verificatasi tale eventualità, la revoca dovrà essere comunicata alla Mandataria a mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevimento ovvero a mezzo Posta Elettronica Certificata e produrrà i suoi effetti giuridici dal momento in cui giunge all'indirizzo di quest'ultima.

Articolo 4 - Poteri della Mandataria

4.1 Al fine di eseguire il presente mandato viene conferita alla Mandataria ogni piu' ampia e necessaria facoltà, comprese quelle di svolgere qualsiasi pratica catastale e sottoscrivere ogni relativa dichiarazione, compiere sopralluoghi, eseguire o far eseguire perizie o accertamenti, presentare eventuali integrazioni di documenti richiesti dall'Amministrazione Comunale e/o dagli Enti coinvolti nel procedimento amministrativo, sottoscrivere la Convenzione, rispondere ad eventuali chiarimenti formulati dal Comune, valutare e concordare con quest'ultimo le modalità operative di esecuzione dell'intervento di cui alla premessa C) del Contratto Preliminare. Con espressa facoltà di conferire sub-procura.

4.2 La Mandataria potrà in genere fare tutto ciò che si renderà necessario ed utile, anche se non espressamente previsto dal presente atto, per il perfezionamento dei procedimenti amministrativi finalizzati all'ottenimento dei Titoli Edilizi nei termini di cui al Contratto Preliminare.

Articolo 5 - Corrispettivo

5.1 Le Parti convengono, in espressa deroga al disposto dell'art. 1709 cod. civ., la gratuita' del presente mandato.

Articolo 6 - Obblighi della Mandataria e della Mandante

6.1 Nell'esecuzione dell'incarico come sopra descritto, la Mandataria dovrà impiegare la diligenza del buon padre di famiglia, informando tempestivamente la Mandante degli esiti degli incontri/rapporti con il Comune, delle scelte operate, delle eventuali richieste dell'Amministrazione Comunale e di quant'altro dovesse interessare i procedimenti amministrativi di cui sopra.

6.2 La Mandataria, inoltre, dovrà tempestivamente comunicare quelle circostanze sopravvenute che possono determinare la revoca o la modificazione del mandato.

6.3 La Mandante a sua volta dovrà fornire alla Mandataria i mezzi necessari per poter eseguire diligentemente l'incarico conferitogli e, nell'ambito

del dovere di correttezza, dovrà rendersi reperibile per le comunicazioni che la Mandataria riterrà necessarie od opportune.

Articolo 7 - Obbligo del rendiconto

7.1 La Mandataria e' tenuta all'obbligo del rendiconto di cui all'art. 1713 del cod. civ..

7.2 In particolare la Mandataria dovrà rendere conto alla Mandante del suo operato, con periodicità trimestrale, rimettendo alla stessa tutta la documentazione amministrativa e non che ha ricevuto a causa ed in esecuzione del mandato.

Articolo 8 - Ripartizione delle spese

Le spese riferite al presente mandato sono a carico della Mandataria. Con riferimento alle spese derivanti dal presente Mandato, le Parti richiamano quanto contenuto all'Articolo 10 del Contratto Preliminare.

Articolo 9 - Controversie

Per qualsiasi controversia derivante, o comunque occasionata, dal presente mandato e dagli atti che ne scaturiranno sarà competente in via esclusiva il Foro di Bergamo.

Articolo 10 - Rinvio

10.1 Per quanto non espressamente previsto nel presente atto si applicano le disposizioni del codice civile in tema di mandato (articoli 1703 e seguenti), nonché giusto il richiamo dell'art. 1708, le disposizioni in tema di rappresentanza nei contratti (articoli 1387 e seguenti).

Articolo 11 - Conservazione

Le Parti chiedono che il presente atto venga conservato nella raccolta degli atti del Notaio che autenticerà l'ultima delle sottoscrizioni ivi apposte.

FIRMATO:

AGOSTI ISAIA

GIUSEPPE VIOLA

Repertorio n. 15.672

Raccolta n. 9.550

AUTENTICA DI FIRMA REPUBBLICA ITALIANA

Io sottoscritto **Avv. Alessandra Radaelli, Notaio** in Milano, con studio ivi alla via Montebello n. 27, iscritto nel Ruolo presso il Collegio Notarile di Milano, dichiaro di aver letto la scrittura privata che precede alle parti e

ATTESTO

che alle ore dieci e trenta è stata apposta in mia presenza in calce alla scrittura privata che precede, nonché a margine e sugli allegati la sottoscrizione di:

- **VIOLA Giuseppe**, nato a Pavia il 9 ottobre 1959, residente in Sannazaro de' Burgondi (PV), Via Cairoli n. 45, codice fiscale VLI GPP 59R09 G388Z, di cittadinanza italiana;

- AGOSTI Isaia, nato a Capriolo (BS) il 17 maggio 1965, domiciliato per la carica presso la sede sociale, il quale interviene quale Amministratore unico e legale rappresentante della società **"ONE ITALY SRL"**, con sede in Milano, Viale Abruzzi n. 13/A, con capitale sociale di Euro 200.000,00 (duecentomila), interamente versato, iscritta presso il Registro delle Imprese di Milano-Monza-Brianza-Lodi con il codice fiscale e numero di iscrizione: 11361150961, ed iscritta al R.E.A. con il numero MI -

2597413, munito degli occorrenti poteri in forza di delibera dell'assemblea dei soci assunta in data 19 aprile 2024;
della cui identità personale io Notaio sono certo.
Milano, via Montebello n. 27, lì nove maggio duemilaventiquattro.
FIRMATO:
ALESSANDRA RADAELLI (SIGILLO)

Copia su supporto informatico conforme all'originale del documento su supporto cartaceo, ai sensi dell'art. 68 ter della legge 89/1913 (legge notarile).

Milano, via Montebello n. 27, lì nove maggio duemilaventiquattro

Notaio Alessandra Radaelli (firma digitale)



GHERARDO FLAVIANO
STIMOLO
NOTAIO

PROCURA

I sottoscritti:

- VIOLA GIUSEPPE, nato a Pavia il 9 ottobre 1959, residente in Sannazzaro de' Burgondi (PV), Via Cairoli n. 45, codice fiscale VLI GPP 59R09 G388Z, di cittadinanza italiana;

- VIOLA GABRIELE ANGELO nato a Sannazzaro de' Burgondi (PV) il 5 novembre 1966, residente in Sannazzaro de' Burgondi (PV) via Erbognetta n. 48, codice fiscale VLI GRL 66S 051048N, di cittadinanza italiana;

- CHILELLI IRENE nata a Genova (GE) il 29 dicembre 1991, residente in Bargagli (GE) via Martini Aimone n. 81B codice fiscale CHL RNI91 T69 D969T, di cittadinanza italiana;

- CHILELLI PIETRO nato a Genova (GE) il 22 luglio 1994, residente in Bargagli (GE) via Martini Aimone 81A, codice fiscale CHL PTR94 L22 D969T, di cittadinanza italiana;

Premesso

che i suddetti sono proprietari di un area edificabile sita nel Comune di Sannazzaro De' Burgondi (PV) (in seguito per brevità il "Comune") in viale Loreto s.n.c., facente parte di un più ampio terreno identificato al Catasto Terreni al **foglio 8, particella 67**, RISAIA STAB U, are 53,33 - R.D. Euro 33,05 - R.A. Euro 27,54 (per brevità definito "Terreno"), il tutto meglio evidenziato nella piantina che si allega sotto la lettera A;

b) che il Terreno è inserito per circa mq 1840 (parte tratteggiata nella piantina allegata) in un ambito più ampio identificato dal vigente PGT del Comune di Sannazzaro De' Burgondi come "zona Commerciale di espansione - ex zona omogenea D9", normato dal Piano delle Regole all'art. 67 delle NTA che espressamente richiama la scheda del Documento di Piano del PGT denominata "Scheda area di trasformazione commerciale" (di seguito l'"Ambito") e che (ii) per detto Ambito è prevista l'attuazione mediante un Piano Attuativo convenzionato;

c) che sull'Ambito, previa l'approvazione di uno strumento attuativo al fine di rendere ammissibile l'intervento di seguito meglio dettaglio di generi alimentari e di beni di largo e generale consumo con SV (superficie di vendita di almeno mq. 1499 e (iii) per 1.000 mq a una MSV non alimentare con SV di almeno 1.000 mq; (iv) con annesso parcheggio a raso in misura non inferiore agli standard urbanistici e commerciali richiesti (le "Attività") e con viabilità avente un accesso al parcheggio dalla Strada Provinciale 206, oltre a due ingressi da viale Loreto (di seguito gli "Immobili") (di seguito l'"Intervento");

- che la società "ONE ITALY SRL" società responsabilità limitata con sede in Milano, Viale Abruzzi n. 13/a, capitale sociale di Euro 200.000,00 (duecentomila) interamente versato, iscritta nel Registro delle Imprese di Milano Monza Brianza Lodi, numero di iscrizione, codice fiscale e partita IVA:

R E G I S T R A T O
all'Agenzia Entrate
di PAVIA
il 28/06/2024
al n. 10502

11361150961, iscritta al R.E.A. con il numero MI-2597413 - Camera di Commercio di Milano Monza Brianza Lodi, ha intenzione di realizzare nell'ambito del piano attuativo denominato Loreto la realizzazione di un intervento di nuova edificazione di due immobili a destinazione commerciale, aventi, secondo le definizioni tecniche uniformi vigenti in Regione Lombardia, le seguenti caratteristiche: (i) SC (superficie coperta complessiva dei due immobili) pari ad almeno 3.200 mq, da assegnare (ii) per 2.200 mq ad una MSV (media struttura di vendita) di vendita al dettaglio di generi alimentari e di beni di largo e generale consumo con SV (superficie di vendita di almeno mq. 1.499 e (iii) per 1.000 mq a una MSV non alimentare con SV di almeno 1.000 mq; (iv) con annesso parcheggio a raso in misura non inferiore agli standard urbanistici e commerciali richiesti e con viabilità di lotto avente un accesso al parcheggio dalla Strada Provinciale 206, oltre a due ingressi da viale Loreto; il tutto nel rispetto delle norme urbanistiche vigenti e previo ottenimento delle necessarie autorizzazioni;_____

- che i costituiti intendono conferire procura per la presentazione, l'approvazione e la realizzazione del piano attuativo in oggetto e che pertanto la presente procura è conferita altresì nell'interesse del mandatario;_____

_____ tutto ciò premesso _____

__I sig.ri VIOLA Giuseppe, VIOLA Gabriele Angelo, CHILELLI Irene e CHILELLI Pietro, richiamato quanto esposto in premessa, dichiarano di conferire, come conferiscono, alla società ONE ITALY SRL - in persona del proprio legale rappresentante pro tempore, procura affinché abbia _____

a) a formulare, presentare e sottoscrivere atti, documenti, istanze e richieste all'Amministrazione Comunale nonché agli altri Enti coinvolti nel procedimento amministrativo finalizzato alla realizzazione del Progetto ed al rilascio dei Titoli Edilizi, nel rispetto della legislazione urbanistica vigente _____

b) a presentare e sottoscrivere, in caso di Strumento Attuativo o Permesso di Costruire Convenzionato, lo schema di Convenzione definendone contenuto, termini e modalità, e la Convenzione limitatamente alla realizzazione di quanto sopra; _____

c) sottoscrivere e presentare pratiche per aggiornamenti/variazioni catastali, nel rispetto della legislazione urbanistica vigente _____

d) a compiere in genere ogni altro atto finalizzato al buon fine del progetto. La presente procura è a titolo gratuito con obbligo di rendicontazione. _____

Sannazzaro de' Burgondi, Piazza Mercato n. 11, addì 24 giugno 2024 _____

GIUSEPPE VIOLA _____

VIOLA GABRIELE ANGELO _____

IRENE CHILELLI _____

CHILELLI PIETRO

REPERTORIO N. 8777

RACCOLTA N. 6711

AUTENTICA DI FIRME

REPUBBLICA ITALIANA

Certifico io sottoscritto Dott. Avv. Gherardo Flaviano Stimolo, Notaio in Mede, con studio alla Piazza della Repubblica n. 43, iscritto nel ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Pavia, Vigevano e Voghera, che i signori

- VIOLA Giuseppe, nato a Pavia il 9 ottobre 1959, residente in Sannazzaro de' Burgondi (PV), Via Cairoli n. 45, codice fiscale VLI GPP 59R09 G388Z, di cittadinanza italiana;

- VIOLA GABRIELE ANGELO nato a Sannazzaro de' Burgondi (PV) il 5 novembre 1966, residente in Sannazzaro de' Burgondi (PV) via Erbognetta n. 48, codice fiscale VLI GRL 66S 051048N, di cittadinanza italiana;

- CHILELLI IRENE nata a Genova (GE) il 29 dicembre 1991, residente in via Martini Aimone n. 81B Bargagli (GE), codice fiscale CHL RNI91 T69 D969T, di cittadinanza italiana;

- CHILELLI PIETRO nato a Genova (GE) il 22 luglio 1994, residente in via Martini Aimone 81A Bargagli (GE), codice fiscale CHL PTR94 L22 D969T, di cittadinanza italiana;

- delle cui identità personali io Notaio sono certo, hanno apposto, in mia presenza, le loro firme in calce ed a margine all'atto che precede, e sull'allegato di cui ho dato loro lettura, alle ore venti.

Sannazzaro de' Burgondi, Piazza Mercato n. 11, addì 24 giugno 2024

GHERARDO FLAVIANO STIMOLO NOTAIO - IMPRONTA DEL SIGILLO



Giuseppe Vola

Via Phil Angel

funzione

Colli. Pavia

Off. 9
Gr.
Aut.



ALLEGATO " A "
ALL'ATTO NOTAR
STIMOLO
RACCOLTA N° 6711

Certificazione di conformità di copia informatica
a originale analogico
_(art. 23, comma 3, d. lgs. 7 marzo 2005, n. 82 - art. 68-ter,
legge 16 febbraio 1913, n. 89)

Certifico io sottoscritto, dott. GHERARDO FLAVIANO STIMOLO, notaio in MEDE, iscritto nel ruolo del Distretto Notarile di PAVIA, VIGEVANO, VOGHERA, mediante apposizione al presente file della mia firma digitale (dotata di certificato di validità fino al 17/12/2023, rilasciato da Consiglio Nazionale del Notariato Certification Authority), che la presente copia (formata in esenzione dall' imposta di bollo perché finalizzata all'effettuazione degli atti e delle operazioni di cui agli artt. 15 e sgg. d.P.R. 29 settembre 1973, n. 601), composta di numero tre pagine su numero cinque fogli, e redatta su supporto informatico, è conforme al documento originale analogico nei miei rogiti, firmato a norma di legge. Ai sensi dell'articolo 23, comma 6, d. lgs. 7 marzo 2005, n. 82, la presente copia di documento cartaceo formata su supporto informatico pertanto <<esonera dalla produzione e dalla esibizione dell'originale formata su supporto cartaceo quando richieste ad ogni effetto di legge>>.

MEDE, 28 (ventotto) giugno 2024 (duemilaventiquattro), nel mio studio in PIAZZA DELLA REPUBBLICA 43

File firmato digitalmente dal notaio NOTAIO GHERARDO FLAVIANO
STIMOLO